



LAUDO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDE.

Endereço do imóvel: Rua Fernando Guilhon, N.º 5330 – São José– Marituba / Pará.

Data: 18/03/2021

1. OBJETIVO DO LAUDO:

O presente trabalho realizado tem como objetivo a avaliação real das condições de conservação física e de estabilidade estrutural referente ao imóvel apresentado como uma edificação de 02 (dois) pavimento térreo e 1º Pavimento, localizada **Rua Fernando Guilhon, N.º 5330 – São José– Marituba / Pará**. De forma a identificar, através de análise “in loco”, a existência ou não de eventuais anomalias. Em caso de existências positivas, deverá ser investigada a origem das mesmas e se eles apresentam características que venham a impedir a utilização do imóvel.

- a) Uso do imóvel: Institucional
- b) Estado de conservação do imóvel: Regular
- c) Idade aproximada do imóvel: 15 anos

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel tipo comercial, sendo utilizado para secretária de educação com 02 (dois) pavimentos, com edificação contendo sala da secretária de educação, sala da área pedagógicas, sala de nutrição, Rh, setor jurídico, administração, Censo escolar, Sala de gabinete, Sala T.I., Sala Arquitetura e engenharia, Setor operacional, sala de atendimento, banheiros, copa/cozinha, depósitos e demais salas, em alvenaria.

Tabela 1 - Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	790,00 m ²
2.	Área construída	790,00 m ²
IMÓVEL		
3.	Salas	15 (quinze)
4.	Banheiros	05 (cinco)
5.	Depósitos	02 (um)
6.	Copa/cozinha	02 (duas)
7.	Sala da secretária	01 (um)
10.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria
11.	Forro	S/ forro no Pavimento térreo no 1º pavimento há forro de lambri de madeira.
12.	Cobertura	Telhas cerâmica.
13.	Instalações Elétricas	Embutidas
14.	Instalações Hidro sanitárias	Embutidas

Autor: Sandy Barbosa 1

2.2. MÉTODOS CONSTRUTIVOS:

O imóvel é contruído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com cerâmica em meia parede na copa, banheiros, cobertura com Telha cerâmica, forro em lambril de madeira vernizada. O piso é predominantemente em cerâmica, mas em alguns espaços é taco de madeira. Portas em madeira, alumínio com vidro, janelas em alumínio com vidro e em madeira com vidro.

Tabela 2 - Estado de conservação

AVALIAÇÃO GERAL - ÓTIMO () BOM () REGULAR (x) RUIM ()		
ESTRUTURAS	REGULAR	Existe indícios de anomalias estruturais, se faz necessário análise mais detalhada.
COBERTURA	REGULAR	Não existe indícios de anomalias, mais se faz necessário revisão na estrutura e no telhamento,
FORRO	BOM	Se faz necessário manutenção do forro.
ALVENARIA	REGULAR	Se faz necessário manutenção das paredes, pois muitas paredes encontram-se com infiltrações e outras com cerâmica soltando da parede.
INST. ELÉTRICAS	REGULAR	Não existe indícios de anomalias, mais se faz necessário revisão nas instalações elétricas.
INST. HIDROSANITARIAS	REGULAR	Não existe indícios de anomalias, mais se faz necessário revisão nas instalações hidrossanitárias.
ACABAMENTO	REGULAR	Não encontramos anomalias referentes a acabamentos.
ACESSIBILIDADE	REGULAR	Em algumas áreas já existe acessibilidade, mas, necessita de adaptações em outras áreas.
INCÊNDIO	RUIM	Não possui extintores.

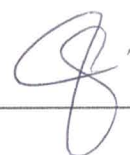
Autor: Sandy Barbosa 2

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

A última vistoria foi realizada no dia 18 de Março de 2021, no período da manhã às 10h. Na ocasião não foram encontrados problemas relacionados a chuva, porém caso alguns desses problemas manifeste-se futuramente, o proprietário deve ser informado para tomar providências necessárias.

Foi identificado infiltrações em algumas áreas da laje de cobertura, a parte elétrica encontra-se exposta por todo imóvel. Por fim foi relatado um problema com ratos na sala de T.I.

- O objetivo desta avaliação é verificar as condições físicas e de conservação do imóvel, cabendo ao gestora municipal de educação que o utilizará analisar se o mesmo atende suas necessidades de trabalho.
- Ao término do contrato o imóvel será devolvido, não cabendo à prefeitura a realização de qualquer reparo nas instalações hidrossanitárias, elétricas, de cabeamento estruturado ou qualquer outro reparo na estrutura em concreto armado ou metálica.
- Também não serão realizados trabalhos de reforma de pintura, piso, forros ou qualquer outro item relacionado a essa edificação, mesmo que não especificado nesse tópico.





4. PARECER FINAL:

Concluimos após vistoria que, a edificação não apresenta anomalias preocupantes que possam impedir a sua utilização, mas, se faz necessário uma reforma e/ou manutenção do espaço, pois é possível que o imóvel não sofre uma intervenção a alguns anos. O imóvel encontra-se em estado REGULAR de conservação e o mesmo está APTO a locação. O valor do imóvel está em média entre R\$ R\$ 8.000,00 (Oito mil reais) e R\$ 8.500,00 (Oito mil e quinhentos reais) esta de acordo com o preço de mercado utilizado no município

Ressalte-se, todavia, que este parecer é uma ferramenta para subsidiar as tomadas de decisões do Gestor Municipal, não sendo, portanto, ato deliberativo ou definitivo.

Este é o Parecer Técnico, Salvo Melhor Juízo.

Encerramento

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 07 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Marituba, 18 de Março de 2021.


SANDY BARBOSA
Arquiteta e Urbanista – CAU 172883-0



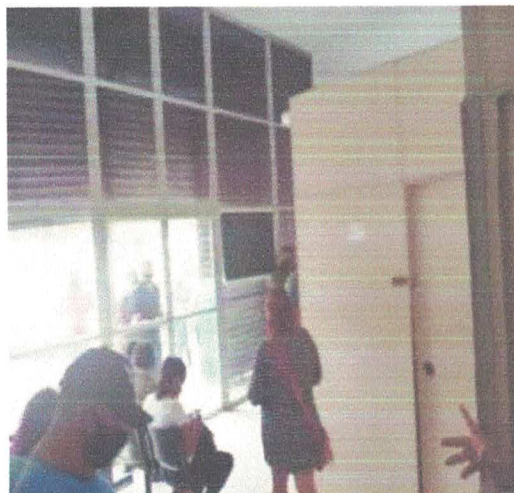
RELATORIO FOTOGRÁFICO

Figura 1 - Fachada



Autor: Sandy Barbosa

Figura 2 - Recepção



Autor: Sandy Barbosa

Figura 2 – Circulação Lateral Direita



Autor: Sandy Barbosa

Figura 1 - Banheiro 01



Autor: Sandy Barbosa

[Handwritten signature]



Figura 5 - Banheiro 02



Autor: Sandy Barbosa

Figura 6 - Banheiro 02 identificação da infiltração e mofo.



Autor: Sandy Barbosa

Figura 7 – Copa/Cozinha 01



Autor: Sandy Barbosa

Figura 8 – Banheiro 03



Autor: Sandy Barbosa

8.



Figura 9 – Copa/Cozinha 02



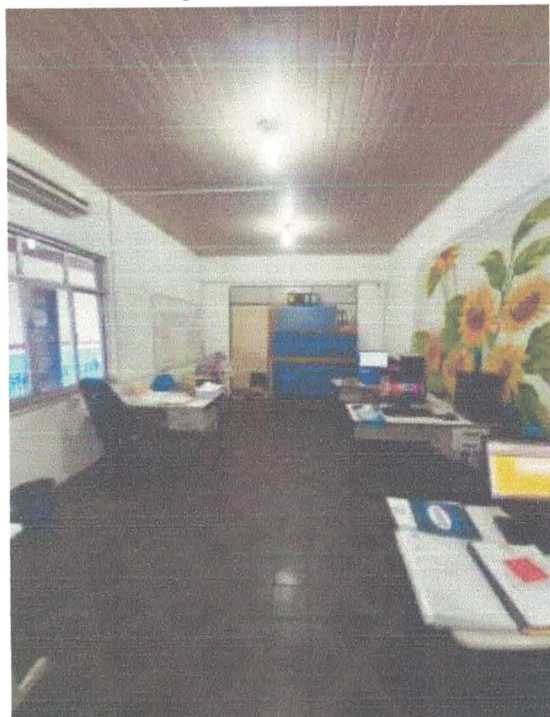
Autor: Sandy Barbosa

Figura 10 – Pátio Descoberto



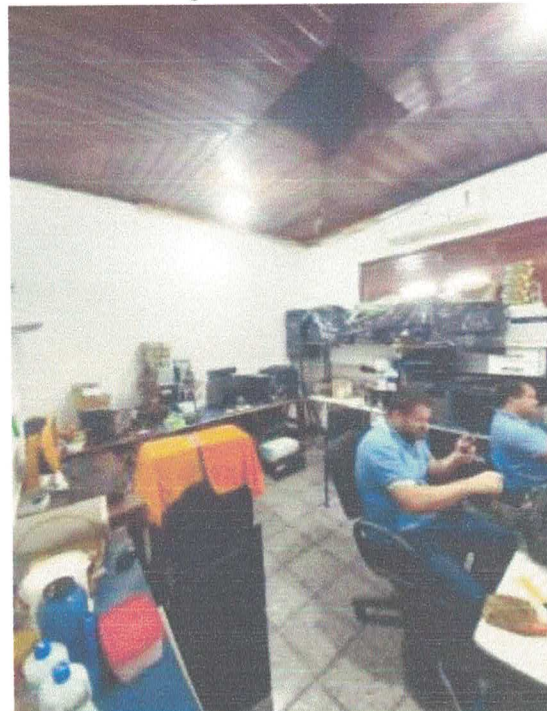
Autor: Sandy Barbosa

Figura 11 – Setor Rh



Autor: Sandy Barbosa

Figura 12 – Sala T.I.



Autor: Sandy Barbosa

[Handwritten signature]



Figura 13 – Setor Administrativo



Autor: Sandy Barbosa

Figura 14 – Estrutura do forro comprometido e fiação exposta.

